



COMUNE DI SAN GIMIGNANO
Provincia di Siena

Copia dell' Originale

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
N. 89 DEL 30/12/2013.

OGGETTO: ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 69 DELLA L.R. 1/2005 DEL PIANO DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE "COMPARTO TRR 14_1 - BELVEDERE" IN LOC. BELVEDERE.

L'anno DUEMILATREDICI, il giorno TRENTA del mese di DICEMBRE alle ore 08:00 , nell'apposita sala del Comune, si è riunito il Consiglio Comunale per deliberare sulle proposte all'Ordine del Giorno, dietro invito diramato dal Sindaco nelle forme di legge.

Dall'appello nominale risultano presenti:

BASSI GIACOMO	P	LAMPIS ALBERTO	P
BURGASSI SIMONE	P	RICCIARDI ELENA	P
FIASCHI LEONARDO	P	SALINI EROS	P
MARRUCCI ANDREA	P	BERTELLI BRUNELLO	A
BARTALINI GIANNI	P	MANZI DUCCIO	A
ANTONELLI MARCO	P	SANCIOLO CLAUDIO	P
FULIGNATI MASSIMILIANO	P	BAGNAI ALIGHIERO	A
BRACALI ROSSELLA	P	PIETRONI SILVIA	P
GAROSI ILARIA	P		

Presiede il Sig. Giacomo Bassi, Sindaco.

Sono inoltre presenti in qualità di Assessori esterni: Benenati Sabrina, Francioni Giovanni

Assiste e cura la redazione del presente verbale il Dottor Mario Gamberucci, Vice Segretario Comunale.

Il Presidente, accertato il numero legale per poter deliberare validamente ed essendo presenti 14 consiglieri su 17 assegnati, dichiara aperta la seduta designando scrutatori i sigg.: , , .

L'Assessore Comunale Simone Burgassi: presenta il punto.

Alle ore 12,20 esce il Consigliere Garosi

Il Consigliere Comunale Claudio Sanciole Capo Gruppo della “Lista Civica Cittadini per San Gimignano”: si dichiara d'accordo ad avviare la procedura proposta. Rinnova tuttavia il profilo critico sui contenuti generali degli strumenti urbanistici del Comune di San Gimignano. Anticipa il voto favorevole.

Il Consigliere Comunale Silvia Pietroni Capo Gruppo di “Rifondazione Comunisti Italiani”: si associa alle considerazioni di Sanciole e anticipa voto favorevole aggiungendo una considerazione generale: la sfida per gli anni prossimi sarà la riqualificazione a scopo abitativo del centro storico.

Il Consigliere Comunale Leonardo Fiaschi del Gruppo Consiliare di “Centrosinistra per San Gimignano”: ricorda che il percorso amministrativo sta procedendo in maniera spedita e l'importanza sociale dell'intervento in approvazione. Precisa le modalità di assegnazione finale degli appartamenti che verranno realizzati con particolare riferimento alle quote per il personale di polizia penitenziaria.

Il Consigliere Comunale Rossella Bracali del Gruppo Consiliare di “Centrosinistra per San Gimignano”: sottolinea l'importanza di una scelta chiara e coerente come quella in approvazione che realizzerà 32 appartamenti con importanti finalità sociali.

L'Assessore Burgassi: integra il proprio intervento.

Il Consigliere Comunale Andrea Marrucci Capo Gruppo di “Centrosinistra per San Gimignano”: anticipa voto favorevole.

Quindi:

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- Il Comune di San Gimignano è dotato di Piano Strutturale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.78 del 30 novembre 2007.
- Con Deliberazione n.101 del 22 dicembre 2009 il Consiglio Comunale ha approvato il Regolamento Urbanistico di cui all'art.55 della L.R. 3 gennaio 2005 n.1.
- Con Deliberazione n.63 del 31 luglio 2012 il Consiglio Comunale ha approvato la prima Variante al RU.

VISTO il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) approvato con deliberazione di Consiglio Regionale n. 72 del 24.07.2007.

VISTA la deliberazione di Consiglio Regionale n. 32 del 16.06.2009 di adozione dell'implementazione del PIT con la disciplina paesaggistica.

VISTO il Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.P.) approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n°124 del 14.12.2011.

VISTO l'art. 71 della L.R. 3.01.2005 n. 1 che stabilisce i contenuti disciplinari del Piano di Edilizia Economica e Popolare.

VISTO il Piano di Edilizia Economica e Popolare in Loc. Belvedere presentato in data 09.08.2013 prot. n.12286, registrato al n. 00557/13 delle pratiche edilizie, avente per oggetto Piano di Edilizia Economica e Popolare "Comparto TRr 14_1 – Belvedere".

DATO ATTO che l'intervento ricade, in parte, in area sottoposta al vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs n.42/2004 e pertanto si applicano le procedure di cui all'art. 36 del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT).

VISTO il vigente RU con successiva variante, ed in particolare la scheda normativa di indirizzo progettuale TRr 14_1.

DATO ATTO che il Piano di Edilizia Economica e Popolare si compone dei seguenti elaborati progettuali, depositati in atti:

- RV1 – Relazione di variante
- N1A – Estratto schede normative e di indirizzo progettuale relative agli ambiti di trasformazione
- A - Relazione illustrativa, documentazione fotografica, opere di urbanizzazione e analisi sommaria dei costi
- B - Norme Tecniche d'Attuazione (NTA)
- C - Schema di Convenzione
- D - Elaborati grafici di progetto
 - D.01 - Inquadramento su C.T.R. – scala 1:1000
 - D.02 - Estratto di R.U.
 - D.03 - Planivolumetrico e sezioni ambientali – scala 1:500
 - D.04 - Azzonamento, Aree Pubbliche, Verifica degli Standards – scala 1:500
 - D.05 - Lotti Funzionali di Intervento, Capacità Edificatoria, Allineamenti Edilizi – scala 1:500
 - D.06 - Tipologie edilizie e sistemazioni esterne – scala 1:500, 1:200, 1:100
 - D.07 - Planimetria Catastale ed Elenco delle Particelle – scala 1:500
 - D.08 - Schema di Massima delle Opere di Urbanizzazione – scala 1:500, 1:100

- E - Relazione Paesaggistica
- F - Relazione Geologica - Indagini geologiche

Il tutto a firma dell'Arch. Alberto Sardelli in qualità di coordinatore e responsabile della progettazione, dell'Arch. Silvio Pappalettere iscritto all'Ordine degli Architetti di Firenze al n. 6821 in qualità di progettista e del Dott. Geol. Fabio Corti iscritto all'Ordine dei Geologi al n. 503 ciascuno per le proprie competenze.

VISTA la nota prot. n. 12614 del 19.08.2013 con la quale il Piano di Edilizia Economica e Popolare in oggetto è stato trasmesso alla Regione Toscana – Direzione Generale delle Politiche Territoriali e Ambientali, alla Provincia di Siena – Settore Assetto del Territorio, alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il paesaggio di Siena e Grosseto e alla Regione Toscana Dir. Reg.le per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana ai fini della convocazione della Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 36 c.2 del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT).

VISTA la richiesta di integrazioni inviata dalla Regione Toscana con nota prot. n. 15139 del 10.10.2013 ai fini della convocazione della conferenza dei servizi della Conferenza di Servizi.

SENTITA la commissione comunale per il paesaggio che in data 21.10.2013 ha espresso il seguente parere: *“La commissione edilizia esprime parere favorevole in quanto l'intervento si inserisce in maniera armonica nel contesto architettonico circostante. Si invita in fase di progettazione architettonica ad adottare tutte le soluzioni tecniche tese al contenimento dei consumi energetici ed alla sostenibilità del fabbricato con particolare riferimento ai materiali ed impianti.”*

SENTITA la commissione edilizia comunale che in data 31.10.2013 ha espresso il seguente parere: *“La commissione edilizia esprime parere favorevole con le seguenti prescrizioni: per quanto non espressamente riportato nelle NTA e negli elaborati grafici si deve far riferimento ai contenuti del vigente Regolamento Urbanistico Comunale e Regolamento edilizio Comunale, i quali devono intendersi in ogni caso prevalenti in caso di eventuali discordanze. Dovranno essere uniformate le dimensioni in pianta del piano tipo con lo schema progettuale della scheda TRr 14_1.”*

DATO ATTO che con nota di prot. n. 15448 del 16.10.2013 è stata trasmessa la documentazione integrativa richiesta per la convocazione della succitata Conferenza dei Servizi.

VISTI gli esiti della conferenza dei servizi del 21.11.2013 (verbale n. prot 17788 del 22.11.2013) a cui hanno preso parte la Regione Toscana, la Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio di Siena e Grosseto, la Provincia di Siena e il Comune di San Gimignano, la quale ha espresso il seguente parere: *“La conferenza verifica che il Piano di Edilizia*

Economica e Popolare “Comparto TRr 14_1 – Belvedere” in San Gimignano del Comune di San Gimignano, rispetta la specifica disciplina paesaggistica del PIT con le seguenti prescrizioni:

- al fine di mitigare a valle l'impatto dell'intervento venga prevista in fase di progettazione esecutiva, una sistemazione esterna che, attraverso l'utilizzo di formazioni vegetali anche arboree, provveda a schermare adeguatamente la strada di accesso ai parcheggi degli edifici. Tale sistemazione dovrà essere estesa, anche sul lato est degli edifici.”

DATO ATTO che in data 28.11.2012 si è provveduto al deposito presso l'Ufficio Tecnico del Genio Civile di Grosseto – Siena, sede di Siena, delle indagini geologiche, ai sensi dell'art. 62 della L.R. 1/2005 s.m.i e Regolamento 53/R.

VISTO il rapporto del garante della comunicazione redatto ai sensi dell'art. 20 della LR 1/2005 ed allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale.

VISTA la relazione del responsabile del procedimento redatta ai sensi dell'art.16 comma 2 della L.R. 1/05 che si allega alla presente quale parte integrante e sostanziale.

VISTA la dichiarazione resa in data 22.11.2013 dal Dott. Geol. Fabio Corti è stata certificata l'adeguatezza delle indagini geologiche.

VISTA l'attestazione resa dall'Arch. Silvio Pappalettere in data 25.11.2013 circa la compatibilità degli elaborati progettuali con le indagini geologiche ai sensi dell'art. 62 c.1 e 2 della L.R. 1/2005.

VISTA la Legge Regionale 12 gennaio 2005 n. 1 recante "Norme per il governo del territorio" e s.m.i.

VISTA il D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio”.

VISTA la Legge Regionale 12 febbraio 2010 n. 10 “ Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza”.

OMESSO il parere di regolarità contabile in quanto il presente atto non comporta impegno di spesa.

Uditi gli interventi come da verbale di seduta;

Tutto ciò premesso.

Con votazione UNANIME resa ai sensi di legge, in forma palese per alzata di mano e proclamata dal Sindaco:

DELIBERA

1. di ADOTTARE ai sensi dell'art.69 della L.R.1/2005 il Piano di Edilizia Economica e Popolare "Comparto TRr 14_1 – Belvedere" composto dai seguenti elaborati:

- RV1 – Relazione di variante
- N1A – Estratto schede normative e di indirizzo progettuale relative agli ambiti di trasformazione
- A - Relazione illustrativa, documentazione fotografica, opere di urbanizzazione e analisi sommaria dei costi
- B - Norme Tecniche d'Attuazione (NTA)
- C - Schema di Convenzione
- D - Elaborati grafici di progetto
 - D.01 - Inquadramento su C.T.R. – scala 1:1000
 - D.02 - Estratto di R.U.
 - D.03 - Planivolumetrico e sezioni ambientali – scala 1:500
 - D.04 - Azzonamento, Aree Pubbliche, Verifica degli Standards – scala 1:500
 - D.05 - Lotti Funzionali di Intervento, Capacità Edificatoria, Allineamenti Edilizi – scala 1:500
 - D.06 - Tipologie edilizie e sistemazioni esterne – scala 1:500, 1:200, 1:100
 - D.07 - Planimetria Catastale ed Elenco delle Particelle – scala 1:500
 - D.08 - Schema di Massima delle Opere di Urbanizzazione – scala 1:500, 1:100
- E - Relazione Paesaggistica
- F - Relazione Geologica

2. di TRASMETTERE copia del presente atto al Responsabile del Procedimento del PEEP e Responsabile del Servizio Arch. Alberto Sardelli, per gli adempimenti gestionali conseguenti al presente atto e quant'altro dovesse occorrere.

3. di TRASMETTERE copia del presente atto al Geom. Bettina Spinelli in qualità di garante della comunicazione per l'espletamento delle funzioni assegnate.

4. di INCARICARE il Responsabile del Procedimento di provvedere alla trasmissione dell'atto adottato ai soggetti istituzionali competenti di cui all'art. 69 della L.R. n. 1/2005.

5. di DEPOSITARE l'atto adottato presso l'Amministrazione Comunale per 45 giorni consecutivi dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul BURT.

Successivamente:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con votazione UNANIME resa ai sensi di legge, in forma palese per alzata di mano e proclamata dal Sindaco:

DELIBERA

Di rendere il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, stante l'urgenza di provvedere in merito.

IL PRESIDENTE
F.to Sig. Giacomo Bassi

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Mario Gamberucci

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale, che, ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs 267/2000, copia della presente deliberazione sarà affissa all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi dalla data odierna.

San Gimignano, li, 22/01/2014

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Eleonora Coppola

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

- La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data _____ decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs 267/2000.
- La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

San Gimignano, li,

IL SEGRETARIO COMUNALE

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Certifico io sottoscritto che, ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs 267/2000, copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo On Line per 15 giorni consecutivi dal 22/01/2014 al 06/02/2014

San Gimignano, li

IL MESSO COMUNALE

La presente copia informatica, destinata unicamente alla pubblicazione all'Albo Pretorio On-Line, è conforme al documento originale ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento firmato è conservato negli Archivi del Comune di San Gimignano.